



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W LUBLINIE**

WST.III.410.100.2024.KŁ

URZĄD GMINY SUŁÓW	
WPLYNĘŁO	
data	2024 -10- 07
Pan/i	M. Wytypek
Nr	5348/2024

Zamość, dnia 3 października 2024 r.

**Pan
Piotr Kaliszewski
Wójt Gminy Sułów**

W związku z pismem znak: SO.6720.1.2024, z dnia 10 września 2024 r., o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Sułów, na podstawie art. 13 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 39 ust. 1 pkt 1 i pkt 3, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2024, poz. 1112), informuję co następuje.

Plan ogólny stanowi akt prawa miejscowego. Dokument ten będzie określał podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazywał gminne standardy urbanistyczne. Ustalenia zawarte w planie ogólnym będą wiążące dla planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 13 b ustawy o planowaniu przestrzennym w planie ogólnym należy uwzględnić uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, a w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadtokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023r. poz. 951

- i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W projekcie planu ogólnego należy uwzględnić ponadto:

1) Obszary Natura 2000:

- Ostoja Nieliska PLB060020 – przedmiotem ochrony są gatunki ptaków wraz z ich siedliskami z oceną ogólną A, B lub C wymienione w SDF, z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG: bączek, podgorzałka, kropiatka, żuraw, dubelt, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, cyranka, płaskonos, rycyk, mewa białogłowa;
- Niedzieliska PLH060092- przedmiotem ochrony są siedliska z Załącznika I i II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, z oceną ogólną A, B lub C w Standardowym Formularzu Danych Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny , gatunki roślin dzwonecznik wonny i obuwik pospolity oraz gatunki zwierząt: czerwonończyk nieparek, wilk i ryś;
- Dolina Łętowni PLH060040 przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 są typy siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG: twardowodne- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic Charatea; zmiennowilgotne łąki trzęślicowe; torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzeria - Caricetea); górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk; bezkręgowce wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG: modraszek telejus; czerwonończyk nieparek; modraszek nausitous; czerwonończyk fioletek; rośliny wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG - starodub łąkowy. Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 23 czerwca 2014r. (Dz.Urz.Woj.Lubel.2014.2335) został ustanowiony plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Łętowni PLH060040;

2) Szczepreszyński Park Krajobrazowy- w myśl uchwały Nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego. Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie niepowtarzalnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska. Dla Parku opracowano Plan Ochrony dla Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego- Operat Ochrony Walorów Krajobrazowych (zał. nr 2 do uchwały Nr XXXII/490/2021 Sejmiku Województwa Lubel. z 20.12. 2021 r.);

3) system przyrodniczy gminy - zgodnie z Uchwałą nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2015 r. poz. 5441) należy wyodrębnić elementy systemu przyrodniczego gminy wymagające ochrony oraz zapewnić jego spójność z uwzględnieniem elementów regionalnej sieci ekologicznej: kompleksy leśne, węzły i sięgacze ekologiczne doliny rzek (Wieprz, Pór, Łętownia, Stara Gorajka wraz z dopływami) zbiorniki wodne, wąwozy;

4) korytarz ekologiczny- KPdC-2C Polesie – Roztocze. Zgodnie z Uchwałą nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2015 r. poz. 5441) w lokalnych dokumentach planistycznych należy uszczegółowić granice korytarzy ekologicznych oraz dostosować struktury krajobrazu tworzące obszar korytarza ekologicznego do wymagań bytowych i migracyjnych grup gatunków chronionych o określonych potrzebach terytorialnych;

5) cele środowiskowe - określone dla jednolitych części wód podziemnych oraz powierzchniowych - zgodnie z przepisami Ramowej Dyrektywy Wodnej (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej) oraz przepisami Działu III ustawy Prawo wodne - projektowane zagospodarowanie terenu musi umożliwiać spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023 r., poz. 300);

6) rozwiązania chroniące przed skutkami ekstremalnych zjawisk atmosferycznych, ochronę jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych przed dopływem zanieczyszczeń, szczególnie ropopochodnych z terenów utwardzonych, wody opadowe i roztopowe (podczyszczanie wód opadowych, zbiorniki infiltracyjno-odparowujące, kanalizacje deszczowe itp.);

7) rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo i korzystne warunki mikroklimatyczne (aerosanitarne, akustyczne, wskaźniki terenów biologicznie czynnych, zieleń izolacyjna itp.) w terenach związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi.

Szczegółowe zasady dotyczące przygotowania projektu planu ogólnego określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 r. poz. 2758). Powyższe przepisy określają charakterystykę stref planistycznych, w tym ich profil funkcjonalny oraz wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Wskazano w nich także m.in. sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych.

Na podstawie art. 46 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko projekt planu ogólnego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 46 ust. 2 ww. ustawy przeprowadzenie strategicznej oceny

oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku wprowadzania zmian do już przyjętego dokumentu. Projekty dokumentów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko podlegają opiniowaniu na podstawie art. 54 ww. ustawy oraz uzgodnieniu na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Lublinie

Krzysztof Próchnicki

Naczelnik Wydziału Spraw Terenowych III
w Zamościu

/podpisano kwalifikowanym

podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Adresat
2. Ad acta